

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA R.G.: N. 1/2023
EX ART. 270 CCII

Giudice Delegato: Dottoressa Francesca Calagna

Liquidatore: Dott.ssa Katia D'Ercole

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

La sottoscritta Liquidatore Dott.ssa Katia D'Ercole

AVVISA

che il **giorno 23 settembre 2026 alle ore 12 e seguenti** presso lo studio del Notaio Dott.ssa Donatella Calvelli in Ascoli Piceno viale Indipendenza n. 42 è fissata la vendita senza incanto CON MODALITÀ SINCRONA MISTA con il gestore Notartel S.p.A. – S.B. con la piattaforma <https://astepubbliche.notariato.it.>, precisando che, con tale modalità, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando personalmente innanzi al referente della procedura Notaio Donatella Calvelli, dei seguenti beni

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1

Diritti di 1/1 di piena proprietà su porzioni immobiliari site in Comune di Ascoli Piceno (AP), loc. Brecciarolo, Via delle Betulle n.7 e precisamente

A) Abitazione principale costituita da 2 appartamenti e relative pertinenze della seguente consistenza: Superficie Esterna Lorda (SEL) appartamento (piano secondo) mq. 172,00, balconi mq. 79,00, mansarda rifinita collegata all'appartamento (piano terzo/sottotetto) mq. 119,00, terrazzo a tasca mq. 8,00, rustico (piano interrato) mq. 96,00, locale adibito ad ufficio (piano interrato) mq. 53,00, Fondaco (piano interrato) mq. 12.

Dati Catastali: Catasto Fabbricati, Foglio **81**

Particella **770 Sub. 10**, Categoria A/2, Classe 4, Vani 10, R.C. € 619,75, Piani S1-2;

Particella **770 Sub. 11**, Categoria A/2, Classe 3, Vani 6, R.C. € 309,25, Piano 3;

B) autorimessa della seguente consistenza:

Superficie Esterna Lorda (SEL) Garage mq 61,00 (piano interrato).

Dati Catastali: Catasto Fabbricati, Foglio **81** Particella **770 Sub. 9**, Categoria C/6, Classe 3, consistenza 55 mq, R.C. € 130,66;

Possesso: L'abitazione con i relativi locali accessori e l'autorimessa sono interamente utilizzate dai debitori.

Urbanistica:

Il complesso immobiliare di cui fanno parte le porzioni in oggetto è stata realizzato in forza dei provvedimenti rilasciati dal Comune di Ascoli Piceno: Concessione edilizia n. 152/91 rilasciata il 22.10.1991 (per la costruzione del fabbricato di civile abitazione); Concessione edilizia n. 325/93 rilasciata il 27.12.93 (variante alla concessione edilizia n. 152/91); Concessione edilizia in Sanatoria (condono) n. 4956/95 Prot.n. 7580 del 01.03.95 rilasciata il 24.03.1998 (per realizzazione di bagni al piano sottotetto e seminterrato); DIAE n.417/97 Prot.n. 22143 del 04.07.97 (variante alla concessione edilizia n. 325/93 e successiva proroga del 27.11.96); Certificato di collaudo Prot.n. 25865 del 19.08.97; Dichiarazione di Abitabilità Prot.n.25984 del 07.10.97; Condono edilizio Prot.n.65710/2004 del 09.12.2004 in corso (per cambio di destinazione d'uso del sottotetto ad abitazione e copertura del terrazzo).

Ad oggi è possibile integrare la pratica di condono in corso con la documentazione mancante, tra cui una rata dell'oblazione, per concludere l'iter procedurale ed ottenere l'abitabilità del piano sottotetto. L'unità immobiliare e le sue pertinenze, compreso il piano sottotetto, presentano difformità interne e traslazioni dei balconi, sanabili con una S.C.I.A. ed il pagamento di una sanzione amministrativa. L'unità immobiliare adibita a garage presenta difformità rientranti nei limiti di tolleranza edilizia, perciò non occorrono adempimenti in sanatoria edilizia.

La planimetria catastale esistente del Sub.10, non rappresenta correttamente l'immobile sia a piano 2° che a piano interrato, dato che al suo interno è stata realizzata una diversa distribuzione degli spazi, inoltre due balconi sono stati realizzati di maggiori dimensioni, nonché sono presenti alcune lievi difformità grafiche.

La planimetria catastale esistente del Sub.11, non rappresenta correttamente l'immobile per diversa distribuzione dei spazi interni e lievi difformità grafiche.

Per la regolarizzazione catastale dovrà essere predisposta apposita denuncia di variazione con procedura DOCFA per entrambi i subalterni, da effettuarsi solo a seguito della relativa sanatoria edilizia presso il Comune di Ascoli Piceno.

Gli immobili sono privi di attestato di prestazione energetica.

Il tutto come meglio risulta dalla perizia del geometra Domenico Ventura in data 18 gennaio 2021.

Si precisa che oltre le spese condominiali già sussistenti, il condominio ha deliberato sull'edificio in Via delle Betulle di fare alcuni lavori, la cui quota a carico dei debitori sarebbe di euro 2.591,91.

LOTTO 2

Piena proprietà su locale ad uso negozio al piano terra di catastali mq. 29, sito in Comune di Ascoli Piceno via Emidio Luzi n. 77, distinto nel Catasto fabbricati del comune di Ascoli Piceno al foglio 61, particella 429 subalterno 39, Categoria C/1, classe 3, piano T, consistenza mq. 29, superficie catastale mq. 30, R.C. euro 873,17.

LOTTO 3

Piena proprietà su locale ad uso negozio al piano terra di catastali mq. 35, sito in Comune di Ascoli Piceno via Emidio Luzi n. 77, distinto nel Catasto fabbricati del comune di Ascoli Piceno al foglio 61, particella 429 subalterno 40, Categoria C/1, classe 3, piano T, consistenza mq. 35, superficie catastale mq. 38, R.C. euro 1053,83.

Dall'accesso eseguito dal CTU presso il comune di Ascoli Piceno, il fabbricato di cui fanno parte le porzioni immobiliari **descritte ai lotti 2 e 3**, risulta edificato in forza di Concessione Edilizia N. 221/91.

del 25 febbraio 1992 e successiva variante N. 83/98 del 10 giugno 1998; il certificato di abitabilità prot. 18383 è stato rilasciato in data 29 giugno 1998.

Successivamente, per la presenza del terrazzo a sud, il negozio (all'epoca distinto dal sub. 6), che si presentava in unica consistenza, è stato oggetto di pratica di condono edilizio ai sensi della Legge n. 724/1994 e rilasciata la relativa concessione a sanatoria N. 4953/4 in data 24 marzo 1998.

La divisione da un unico negozio nei due attuali negozi è stata autorizzata con SCIA prot. 15019 del 18 marzo 2011.

Al sopralluogo sono state rilevate alcune piccole difformità, rispetto all'ultimo precedente edilizio presentato ossia la DIA prot. 15019/2011, che comunque non vanno ad incidere sulle consistenze e classamento delle unità, trattandosi di piccole opere eseguite e/o non eseguite rispetto agli elaborati depositati.

Le planimetrie catastali attualmente depositate presso l'Ufficio del Territorio di AP riportano lo stato dei luoghi come riportato negli elaborati grafici della predetta DIA e quindi dalle risultanze del sopralluogo eseguito si evidenzia quanto sopra già riportato.

Sarà necessario procedere alla sanatoria ed all'aggiornamento delle planimetrie catastali attualmente depositate.

Il tutto come meglio risulta specificato dalla perizia del geometra Emidio Piccioni in data 18 marzo 2024.

Al contenuto integrale delle perizie citate espressamente si rinvia, depositate telematicamente e pubblicate sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.ascolipiceno.it, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, nonché sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche", contenente ogni più ampio approfondimento e precisazione, in merito ai quali il Presentatore (Offerente), è da intendersi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, ed avendo rinunciato a qualsiasi contestazione in merito, alla quale perizia si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

In ogni caso, l'aggiudicatario riscorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17 e 40 della legge n. 47 del 28 febbraio 1985, e dell'art. 46 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modificazioni e integrazioni.

PREZZO

LOTTO 1

Prezzo euro 246.300,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo in gara: 5% dell'offerta più alta pervenuta.

LOTTO 2

Prezzo euro 17.408,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo in gara: 5% dell'offerta più alta pervenuta.

LOTTO 3

Prezzo euro 28.220,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo in gara: 5% dell'offerta più alta pervenuta.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- la vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene medesimo si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione;
- la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

• trattandosi di vendita forzata, la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2011, a licenze, permessi e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia ambientale di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della PA e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. La presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo in quanto di ciò se ne è tenuto conto nella valutazione.

Il bene verrà trasferito senza garanzia di qualità, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli annessi, diritti, azioni, ragioni, usi e servitù, attive e passive, così come posseduti, nulla escluso ed eccettuato, anche in riferimento al D.M. 36/08 e fermo il disposto dell'art. 2922 C.C.

L'acquirente rinuncerà, con la stessa presentazione dell'offerta, a sollevare qualsiasi futura eccezione anche in deroga all'art. 1494 c.c..

• ai sensi e per gli effetti del D.M. 22/01/2008, n. 37 e d. lgs. n. 192/2005 e s.m.i., il presentatore (offerente), è da intendersi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dispensando la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza;

• il regime fiscale della vendita sarà determinato al momento del trasferimento nel rispetto della normativa vigente a quel momento e con riferimento a quanto applicato dai competenti Uffici Finanziari, senza assunzione, in merito, di alcuna responsabilità da parte della procedura e dei professionisti;

• ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, al quale spetteranno i compensi nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché le spese da sostenere per tutte le cancellazioni di eventuali pregiudizievoli;

• saranno a carico dell'aggiudicatario il pagamento delle somme necessarie per la sanatoria degli eventuali abusi e, quindi, di quelle somme dovute a titolo di oblazione, canoni concessori e quanto altro connesso.

- grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte;
- la proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, con atto pubblico notarile, le cui spese sono a carico dell'aggiudicatario, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte;
- i dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali;
- la presentazione dell'Offerta equivale ad espressa dichiarazione di presa visione ed accettazione del presente avviso e di tutta la documentazione allegata alla scheda d'asta.

MODALITA' DI VENDITA

La vendita sarà eseguita mediante PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA (possibilità di ricezione di offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015).

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 12 del giorno precedente l'asta.

Documenti obbligatori da allegare all'offerta:

per persona fisica

- copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica e del codice fiscale/tessera sanitaria;
- certificato di stato civile aggiornato emesso dal Comune di residenza o, se coniugati, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio (si precisa che qualora venisse allegata un'autocertificazione sostitutiva del certificato di stato civile o dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, in caso di aggiudicazione, sarà necessario far pervenire predetti documenti entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione all'indirizzo del notaio delegato con oggetto numero procedura - nome aggiudicatario - data asta). In caso di comunione legale, qualora uno dei coniugi volesse effettuare l'acquisto a titolo personale dovrà altresì precisare nella domanda che il bene non cadrà in comunione riservandosi di produrre, in caso di aggiudicazione, idonea dichiarazione resa ai sensi dell'art. 179; c.c.;
- per i cittadini stranieri è necessaria la traduzione del certificato di matrimonio (anche se il matrimonio è stato trascritto in Italia; non è sufficiente l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio) nonché la fotocopia del permesso di soggiorno e del passaporto in corso di validità;
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice competente;

per persona giuridica

- una copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente-persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie;
- in caso di offerta presentata da ente commerciale e non, visura camerale AGGIORNATA a non oltre 45 giorni dal deposito dell'offerta;
- per le società straniere: è necessario presentare un documento ufficiale tradotto in lingua italiana, attestante la registrazione della società presso i pubblici registri dello stato di appartenenza, dal quale si evincano i poteri di rappresentanza, escludendosi ogni dichiarazione anche se sottoscritta nella forma dell'autocertificazione.

L'offerta deve essere accompagnata dalla documentazione, attestante il versamento della cauzione come segue

- Per l'offerta telematica copia della contabile di avvenuto pagamento sul conto corrente dedicato intestato a "Notartel S.p.A. Cauzioni Aste" con IBAN IT24/1/03332/03201/000002610810 (SWIFT/BIC: PASBITGG) di un importo a titolo di cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto;
- Per l'offerta cartacea assegno circolare non trasferibile come in appresso specificato.

L'offerente può partecipare personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato), munito di procura speciale notarile con data antecedente all'asta. Qualora un avvocato partecipi per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 C.p.c., nella domanda di partecipazione deve essere specificato che l'avvocato non partecipa in proprio, ma per persona da nominare. Se l'avvocato, che ha presentato l'offerta per persona da nominare, risultasse aggiudicatario deve dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione e mediante atto scritto "il nome della persona fisica o giuridica, società o ente, per la quale ha fatto l'offerta" e depositare la procura speciale notarile. La riserva può essere sciolta e verbalizzata anche in sede di aggiudicazione.

LE DUE POSSIBILI MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

1) ANALOGICA Le offerte di acquisto mediante modalità cartacea

L'offerta deve essere depositata presso lo studio del **NOTAIO DONATELLA CALVELLI** viale Indipendenza n. 42 **entro le ore 12 del giorno antecedente l'asta**, accompagnata dal deposito della cauzione (pari almeno al 10% del prezzo offerto) a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "TRB. AP – LIQ. PATR. R.G. N. 1/2023 – OMISSIS (per la parte "omissis" sentire il liquidatore al recapito 338/1541859).

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente- persona fisica; (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge);
- ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica;
- l'indicazione del lotto per il quale si intende presentare l'offerta di acquisto;

- prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta indicata nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese e gli oneri a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione mediante assegno circolare non trasferibile intestato come sopra indicato;
- dichiarazione di presa visione ed accettazione dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale

Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito.

2) DIGITALE - Le offerte di acquisto mediante modalità telematica

Per depositare, entro il termine sopraindicato, l'offerta telematica e partecipare alla gara con modalità telematica è necessario utilizzare il pulsante "presenta un'offerta" presente nell'avviso pubblicato nel portale del Ministero di Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e/o il pulsante "fai un'offerta" presente nell'avviso sempre disponibile su <https://astepubbliche.notariato.it> con il quale, come previsto dalla normativa, si accede in apposita area del Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia.

Il modulo presente nel portale del Ministero prevede l'inserimento obbligatorio dei seguenti dati:

- dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale, indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), numero di cellulare, indirizzo di residenza;
- specificare per ciascun Offerente la Quota ed il Diritto di proprietà per cui si effettua l'offerta telematica;
- il prezzo offerto;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di TRN (campo numerico) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico relativo alla cauzione (pari almeno al 10% del prezzo offerto) e sul quale deve essere restituita in caso di mancata aggiudicazione.

È necessario sottoscrivere digitalmente l'offerta ed inviarla alla casella indicata del Ministero di Giustizia mediante la posta elettronica certificata indicata in fase di registrazione dell'offerta.

Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse all'indirizzo di PEC (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Il presentatore dell'offerta, per partecipare alla vendita telematica, deve compilare i campi dell'offerta nella pagina dedicata, cliccando sul pulsante "presenta un'offerta", nel percorso guidato per la compilazione della domanda ove sarà necessario firmare l'offerta con idoneo dispositivo di firma digitale (come indicato nel manuale utente disponibile al seguente link <https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567>) e selezionare quindi il pulsante 'Conferma Offerta' tale conferma non equivale alla finalizzazione della domanda.

Dopo la conferma di avvenuto inserimento, sarà necessario inserire la chiave univoca fornita dal Ministero e scaricare il pacchetto.

Per completare la domanda è necessario inviare via PEC il file che avrà denominazione tipo "offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m" all'indirizzo di posta elettronica certificata offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema e di seguire le istruzioni del manuale utente disponibile al seguente link <https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567>

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia e la risposta automatica che comunica la data e l'orario in cui l'offerta è stata ricevuta dal sistema e che quindi sarà inviata al Gestore della vendita telematica nei termini previsti dalla normativa vigente.

Coerentemente con le disposizioni del DM.32/2015 tutti i presentatori delle offerte telematiche che avranno depositato correttamente l'offerta, riceveranno tramite PEC ed SMS dal Gestore Notartel le credenziali e la "url" utili per l'accesso al portale di gestione dell'asta (<https://astepubbliche.notariato.it>). Tali credenziali saranno inviate automaticamente dal gestore entro 60 minuti dall'orario di svolgimento dell'asta all'indirizzo PEC e al recapito di cellulare inseriti dal presentatore al momento di presentazione dell'Offerta sul PVP. In caso di necessità di assistenza è possibile contattare l'Helpdesk del Gestore al nr. 0636769500 oppure inviare una mail a Gestorenartel@notariato.it.

VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Il giorno 23 settembre 2026 alle ore 12,00 e seguenti il notaio Dott.ssa Donatella Calvelli quale referente della procedura effettuerà "l'esame delle offerte" utilizzando il sistema informatico del Gestore <https://astepubbliche.notariato.it> **operando presso lo studio sito in Ascoli Piceno viale Indipendenza n. 42.**

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il referente della procedura:

- verificherà la regolarità delle offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara telematica di offerte tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita

telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Qualora il giorno fissato per la vendita non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> (>sezione servizi > pagamenti online tramite pago PA - utenti non registrati > bollo su documenti > nuova richiesta di pagamento> tipologia offerta per la partecipazione alla vendita di euro 16,00). Il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, è descritto dettagliatamente nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it. Nell'ipotesi in cui la modalità di pagamento telematica non fosse possibile per problemi informatici, il bollo potrà essere acquistato e inserito, previa sua scansione, tra gli allegati all'offerta di acquisto e fatto pervenire il prima possibile al Referente della procedura.

L'offerente cartaceo deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito della gara avviata in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte il professionista procederà come segue:

1) Nell'ipotesi di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE VALIDA:**

- a) se l'offerta è pari o superiore all' «offerta minima» di riferimento indicata nell'avviso di vendita, l'offerta verrà senz'altro accolta ed il bene verrà aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta è inferiore all' «offerta minima» di riferimento indicata nell'avviso di vendita l'offerta non sarà accolta;
- c) in caso di mancata connessione dell'offerente (in caso di offerta digitale) o di sua assenza (in caso di offerta analogica) all'asta, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo;
- d) in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

2) Nell'ipotesi di **PIÙ OFFERTE AMMISSIBILI VALIDE:**

Si procederà con gara tra offerenti (avente una durata prestabilita come sotto determinata) utilizzando come prezzo base l'offerta più alta presentata (risultante dopo l'apertura delle offerte telematiche e cartacee ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte regolarmente pervenute), così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015, nella modalità sincrona mista che prevede che i rilanci possano essere formulati sia in modalità diretta presso il Referente della procedura, se l'offerta è stata presentata in modalità cartacea, che in modalità telematica attraverso il portale del Gestore Notartel, se l'offerta era stata presentata in modalità telematica

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di effettuare o meno i rilanci.

L'aumento minimo del rilancio è pari al 5% dell'offerta più alta pervenuta.

La gara si terrà in sessioni della durata di 3 minuti entro cui ciascun Offerente potrà prenotarsi e presentare un'Offerta Palese in aumento rispetto al prezzo di partenza e per le successive sessioni in aumento rispetto alla valida Offerta di importo più elevato, con il rialzo minimo suddetto. Il delegato procederà a confermare la validità di ciascuna Offerta Palese in aumento e ad avviare una nuova sessione.

In assenza di ulteriori valide Offerte Palesi in aumento, allo scadere della sessione (3 minuti), il delegato procederà ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior Offerente ed a indicare quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida Offerta Palese in aumento di valore più elevato.

In mancanza di valide Offerte palesi in aumento si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta o, in caso di ex aequo, in base agli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Al termine della gara il Notaio procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio in vendita come da modalità appresso indicate.

SALDO DEL PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

Entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, consegnando al liquidatore assegno circolare non trasferibile intestato a "TRB. AP - LIQ. PATR. R.G. N. 1/2023 - OMISSIS (per la parte "omissis" sentire il liquidatore al recapito 338/1541859)". In caso di mancato versamento del saldo, l'aggiudicatario inadempiente sarà considerato decaduto dall'assegnazione con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale, salvo i maggiori danni.

Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio Dott.ssa Donatella Calvelli.

Si precisa che la liquidazione dei beni immobili è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trovano" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione.

La partecipazione alla vendita implica, per il soggetto offerente:

- la lettura e conoscenza della relazione peritale;
- di ben conoscere le condizioni e le caratteristiche di fatto e di diritto nel quale si trova il bene immobile per il quale si sta presentando l'offerta di acquisto, di trovarlo di proprio gradimento, con l'onere per l'offerente di prenderne visione preventivamente, con espressa esclusione di qualsivoglia garanzia, anche per eventuali vizi occulti, ed espresso esonero dei professionisti da qualsivoglia responsabilità a riguardo
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita;
- di essere a conoscenza che non sono ammissibili offerte condizionate.

PUBBLICITA' ED ACCESSO

Gli interessati all'acquisto possono visionare gli immobili previo appuntamento con il liquidatore Dott.ssa Katia D'Ercole con studio in Spinetoli, alla via I Maggio n. 4, telefono 338/1541859, tel. 0736/ 497718, recapito e-mail studio.katiadercole@gmail.com, PEC della procedura lc1.2023ascolipiceno@pec-gestorecrisi.it o collegandosi al Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul Data Room del sito dei fallimenti di Ascoli Piceno, sull'Eco Commerciale, sui siti on line gestiti dalla società Astalegale.net, sul quotidiano "Il Resto del Carlino", come da convenzioni in essere con il Tribunale di Ascoli Piceno, **portale <https://astepubbliche.notariato.it/>**.

La partecipazione alla gara comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi al liquidatore.

I dati forniti verranno esclusivamente utilizzati ai fini del presente procedimento. Il titolare del trattamento è il liquidatore della procedura.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Data 26 maggio 2026

Il liquidatore

Dott.ssa Katia D'Ercole



